

Rodinný dům 4+KK s letní kuchyní a bazénem

Průběžná, 28103, Chotutice

11 500 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	122 m ²
Užitná plocha:	122 m ²	Plocha parcely:	638 m ²
Plocha zahrady:	324 m ²	Plocha dílna:	30 m ²
Plocha sklepu:	10 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout útulný, přesto moderní rodinný dům v žádané lokalitě v obci Chotutice. Dům prošel výraznou revitalizací a rozšířením o další pokoj. Touto přístavbou vznikla dispozice 4+KK s užitnou plochou 122 m².

Po vstupu do domu se před vámi otevře prostorná hala, z níž je dále vstup do ložnice, dětského pokoje, koupelny, komory, technické místnosti a dále do přední části domu do obývacího pokoje s kuchyňským koutem. Z obývacího pokoje po levé straně vstup do poslední ložnice. Součástí hlavní ložnice je stavebně oddělená šatna.

V letních měsících oceníte naprosto unikátní zastřešenou a ze tří stran uzavřenou letní kuchyni - dokončena v srpnu 2025. Pro uplatnění kuchařských kvalit je zde připraven gril, poctivá pec s pláty na vaření, udírna a samozřejmě nechybí prostorný krb. Nádobí opláchnete v granitovém dřezu vodou přivedenou z obecního vodovodu. V parních letních měsících využijete i zapuštěný kruhový bazén o objemu 20 m³. A kdyby bylo snad chladněji, je připraven solární ohřev.

Období renovačních prací od 2016 s dokončením v letošním roce - aktuálně se připravuje nový GP a žádáme o kolaudaci přístavby.

Co tedy po koupi můžete očekávat: plášť domu je kompletně odizolován 10cm vrstvou polystyrenu, nová fasáda, rozvody vody, kanalizace i rozvody topení. Elektrina vedená v mědi. Plastová okna s izolačním dvojsklem. Vytápění domu zajišťují krbová kamna s výměníkem, kdo raději volí pohodlnější cestu, zatopí elektrickým kotlem. Na podlahách v celém domě dlažba. Na střeše betonová taška KM Beta. Voda přivedena z obecního vodovodu, odpadní voda svedena do obecní tlakové kanalizace. Na dvoře kvalitní, velkoformátová dlažba Best. Ve sklepech úpravná vody od společnosti Ivar cs. Půda je vyklizena a v části přístavby zateplena vatou a extrudovaným polystyrenem. Vedlejší stavby - kůlna a dřevník na 40 kubíků dřeva.

Dům se nachází mezi městy Kolín (10 km), Pečky (4 km), Poděbrady (15 km) a Nymburk (20 km). V obci je základní občanská vybavenost: MŠ, ZŠ, pošta, obchod, obecní úřad, restaurace, sportovní areál a dětské hřiště. Výbornou

dopravní dostupnost zajišťuje železniční stanice Chotutice/Radim. Jedna či dvě zastávky do města Pečky, odkud je přímé spojení do Prahy (cca 40 min) a Kolína (10 min).

Autem je možné dojet do Prahy po dálnici D11 za 30 minut.

Tento dům je ideální volbou pro rodinu, která hledá moderní, prostorné a klidné bydlení. Pro více informací mne neváhejte kontaktovat.

Majitelé si vyhrazují právo vybrat zájemce na základě jimi zvolených kritérií. Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám ráda pomohu zajistit.



Vyřizuje

Lenka Bitrmanová

Tel.: 731201197

GSM: +420 725 948 731

E-mail: bitrmanova@topmaklerky.cz